



## PUTUSAN

NOMOR : 149/G/2016/PTUN-JKT

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

**ABET SUHAIAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Achmad Rosidi Nomor : 115, Rt.001/RW.001, Kelurahan Bintang, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. BUDIANA RACHMAWATY, S.H.,M.H ; -----
2. AFDARITA, S.H ; -----
3. SUWANTO, S.H ; -----
4. PRAMANTO, S.H ; -----
5. OCTAVIANIE KANTNOVA KEVINAWATY, S.H ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Melati Nomor 258, Bukit Baru Atas , Kota Pangkalpinang , yang dalam hal ini bertindak baik secara sendiri-sendiri atau pun bersama sama untuk dan atas nama Pemberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor 14/SK/BR/AVK/VI/2016, tanggal 20 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT** ;



**M E L A W A N :**

**1. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN**

**NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja, Nomor : 2,  
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini telah  
memberikan kuasa kepada : -----

1. DEDDY SETIADI, S.H., Direktur Penanganan Perkara  
Tanah dan Ruang ; -----
2. TOTO SUTANTONO, S.H., Kepala Bagian Kepegawaian dan  
Umum Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Masalah  
Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah ; -----
3. EKO JAUHARI, S.H., M.Kn., Kepala Bagian Program dan  
Hukum Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan  
Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah ; -----
4. HADIAT SANDORO, S.H., Kepala Subdirektorat  
Penanganan Perkara Tanah dan Ruang Wilayah I ; -----
5. M. FATAN FAHIR, S.H., M.H., Kepala Seksi Penanganan  
Perkara Tata Usaha Negara Wilayah I ; -----
6. JUADA HERMAWAN, S.H., Kepala Seksi Penanganan  
Perkara Perdata Wilayah I ; -----
7. RESKAH HARTATI S.H., Analisis Hukum Pertanahan ; -----
8. ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, S.H., Analisis Hukum  
Pertanahan ; -----
9. FARINA SWANTORO, S.H., Analisis Hukum Pertanahan ; --
10. MERCELLINUS WIENDARTO, S.H., Analisis Hukum  
Pertanahan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. DIMAS TRI SURYANTO, S.Md., Pengumpul Data  
Pertanahan ; -----

Kesemuanya memilih kedudukan di Kementerian Agraria dan  
Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di Jalan  
Sisingamangaraja, Nomor : 2, Kebayoran Baru, Jakarta  
Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
24/SK/IX/2016, tanggal 27 September 2016, selanjutnya  
disebut sebagai ..... **TERGUGAT I** ;

## 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PANGKALPINANG,

berkedudukan di Jalan Kacang Pedang, Nomor : 26,  
Pangkalpinang , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam  
hal ini telah memberikan kuasa Kepada : -----

1. RUTH AGUSTRIANA GURNING, S.H., Jabatan Kepala Seksi  
Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota  
Pangkalpinang ; -----
2. DESTI NURPURI, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang ; -----

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota  
Pangkalpinang, Jalan Kacang Pedang, Nomor : 26,  
Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
05/SKK-19.71/VIII/2016, tanggal 23 Agustus 2016,  
selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 149/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT tertanggal 27 Juni 2016 tentang  
Pemeriksaan dengan Acara Biasa ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 149/PEN-MH/2016/PTUN-JKT tertanggal 27 Juni 2016, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 149/G/2016/PTUN-JKT tanggal 27 Juni 2016, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 149/PEN-PP/2016/PTUN-JKT tanggal 27 Juni 2016, tentang Pemeriksaan Persiapan yang pertama ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 149/G/2016/PTUN-JKT tertanggal 15 Agustus 2016 tentang hari sidang yang pertama pada tanggal 22 Agustus 2016 ; -----
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan Para Saksi dari Penggugat serta keterangan para pihak di persidangan ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Juni 2016, dengan Register Perkara Nomor :

Halaman 4 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

149/G/2016/PTUN-JKT, dan sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 15 Agustus 2016, sebagai berikut : -----

Adapun yang menjadi dasar alasan gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa yang menjadi obyek Gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini adalah karena diterbitnya Surat Keputusan sebagai berikut : -----

1.1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa ;-----

1.2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan Tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa ; -----

2. Bahwa Surat Keputusan yang digugat oleh PENGGUGAT, karena TERGUGAT I telah memutuskan sebagai berikut : -----

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 14/PTT-HGU/BPN-RI/2012 TANGGAL 18 JANUARI 2012 TENTANG PENETAPAN TANAH YANG

Halaman 5 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERASAL DARI HAK GUNA USAHA NOMOR : 1 ATAS

NAMA PT. KRAMA YUDHA SAPTA TERLETAK DI

KELURAHAN AIR ITAM, KECAMATAN BUKIT INTAN

KOTA PANGKALPINANG, PROVINSI BANGKA

BELITUNG (DAHULU PROVINSI SUMATERA SELATAN) ;

**PERTAMA** : 1. Mencabut dan menyatakan batal Surat Keputusan

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari

2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal

dari Hak Guna Usaha No. 1 Atas Nama PT. Krama

Yudha Sapt Terletak Di Kelurahan Air Itam,

Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, Provinsi

Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) ;-

2. Menghapus dari basis data tanah terindikasi terlantar/

tanah terlantar Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama

PT. Krama Yudha Sapt, seluas 213 Hektar (dua ratus

tiga belas hektar), Terletak di Kelurahan Air Itam,

Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi

Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan)

yang ada di Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia ; -----

**KEDUA** : 1. Memerintahkan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung untuk

menghapus dari basis data tanah terindikasi terlantar/

tanah terlantar Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama

PT Krama Yudha Sapt ; -----

Halaman 6 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang untuk menghapuskan semua catatan dalam Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Krama Yudha Septa yang berkaitan dengan penetapan tanah terlantar ; -----

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penerapannya, keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya ; -----

KEEMPAT : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan ; -----

3. Bahwa Surat keputusan TERGUGAT I tersebut diketahui oleh PENGUGAT dengan adanya berdasarkan surat TERGUGAT II No. 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 04 April 2016, namun diterima oleh PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 06 Juni 2016. sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan ; -----

4. Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/19.71/IV/2016, tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan Tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa tersebut dalam

Halaman 7 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapannya tidak memuat fakta-fakta yang benar, karena seharusnya baik TERGUGAT I, II ; - melakukan penelitian lapangan terlebih dahulu atas fakta-faktanya sebelum menerbitkan keputusan (beschikking) tersebut;

5. Bahwa Surat Keputusan yang diterbit oleh TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang dan Surat Keputusan TERGUGAT II, No. 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 04 April 2016 telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yaitu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, individual dan final, yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi PENGUGAT, sehingga PENGUGAT memohon agar Pengadilan atas dasar fakta-faktanya menilai legalitas dari kedua keputusan tersebut diatas ; -----

6. Bahwa keputusan TERGUGAT I, II tersebut diatas telah membuat tindakan hukum melalui kedua Surat Keputusan tersebut yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT sebagaimana terurai dibawah ini : -----

- a. Bahwa PENGUGAT telah memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jln. MR. LIM (sekarang disebut Jln. Alexsander), Kel. Air Itam, sekarang sebagian besar masuk Kel. Temberan, Kec. Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dengan luas seluruhnya ± 160.211 M2, yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam beberapa surat terlampir) (Bukti Hak Terlampir dengan harga (menurut kelayakan uang pembayaran harga tanah yang sekarang

Halaman 8 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per meternya ditaksirkan seharga RP. 250.000 permeter x 160.211 M2  
= Rp. 40.052.750.000 (Empat Puluh Milyar Lima Puluh Dua Juta Tujuh  
Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ; -----

b. Bayar pajak dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2015 total  
seluruhnya sebesar Rp. 1.990.736.213 (Satu Milyar Sembilan Ratus  
Sembilan Puluh Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Dua Ratus  
Tiga Belas Rupiah) ; -----

c. PENGGUGAT kehilangan investasi sebesar Rp. 57.858.700.000 (Lima  
Puluh Tujuh Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tujuh  
Ratus Ribu Rupiah) ; -----

d. PENGGUGAT kehilangan keuntungan yang diharapkan apabila  
pelabuan tersebut milik sendiri maka PENGGUGAT akan mendapat  
keuntungan dari Dermaga Tbs berupa : uang Tambat, uang retribusi,  
uang dermaga, uang uster, uang labuh sehari diperkirakan sebesar Rp.  
100.000.000, semula PENGGUGAT hanya dapat 25 %, sedangkan 75  
% milik Perum, dan apabila tanah milik sendiri sebesar 75 %,  
sedangkan perum 25 %, maka PENGGUGAT apabila dalam waktu 6  
(enam) tahun terhitung sejak 2010 sampai tahun 2016 sudah beroperasi  
akan mendapat 75 % dari Rp. 100.000.000 = Rp. 75.000.000 per hari  
 $\times (6 \text{ th} \times 360 \text{ hari per tahun}) = 162.000.000.000$  ; -----

e. PENGGUGAT menuntut kerugian sebesar Rp. 100.000.000.000  
(Seratus milyar atas penderitaan selama 6 (enam) tahun karena  
konsentrasi kerja terganggu) ; -----

Jadi total seluruhnya kerugian materiil dan immateriil yang harus  
dibayar oleh para TERGUGAT I, II, III secara tanggungrenteng adalah  
sebesar Rp. 40.052.750.000 + Rp. 1.990.736.213 + Rp. 57.858.700.000

Halaman 9 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

+ 162.000.000.000 + RP. 100.000.000.000. = **Rp. 304.902.186.213,**

(Tiga Ratus Empat Milyar Sembilan Ratus Dua Juta Seratus Delapan Enam Ribu Dua Ratus Tiga Belas Rupiah) ; -----

7. Bahwa tujuan PENGUGAT memiliki tanah tersebut sejak tanggal 30 Juli Tahun 2001 rencananya adalah untuk Pembangunan Pelabuhan Khusus yang merupakan salah satu sarana perhubungan mobilisasi arus pergerakan barang yang semakin mengalami peningkatan aktivitas operasional ; -----
8. Bahwa Tanah yang dimiliki PENGUGAT tersebut letaknya strategis Dalam Kawasan Industri Ketapang - Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang berdekatan dengan Pelabuhan Pangkalbalam yang terletak disebelah Timur Kota Pangkalpinang adalah merupakan salah satu pintu gerbang masuknya arus barang dan jasa eksport-import paling tinggi tingkat mobilitas dan aktivitas bongkar muatnya di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung ; -----
9. Bahwa karena factor kondisi geografis dan tingginya mobilisasi pelayaran di Pelabuhan Pangkalbalam saat ini, sedangkan pihak Pengelola Pelabuhan Pangkalbalam PT. Persero Pelindo II, belum dapat secara maksimal mengakomodasikan seluruh kegiatan bongkar muat barang, karena keterbatasan daya tampung sandar kapal. Dampak langsung dari kondisi tersebut, maka banyak kapal-kapal yang harus antre menunggu di alur kolam pelabuhan selama beberapa hari. Bila hal ini dibiarkan berlarut-larut tentunya akan membahayakan keselamatan alur pelayaran, serta menghambat kelancaran arus transportasi dan distribusi barang dan jasa yang tentunya dapat merugikan berbagai pihak ; -----
10. Bahwa oleh karena itu untuk mengatasi hal tersebut perlunya menjalin

Halaman 10 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerja sama antara pihak otoritas Pengelola Pelabuhan Nasional, Pemerintah Kota Pangkalpinang dan Pihak Swasta Nasional berupa Pembangunan Pelabuhan Khusus barang Industri/manufaktur dalam satu kawasan Ekonomi khusus dalam kawasan Industri. Sesuai site Plan/RUTR Pemerintah Kota Pangkalpinang tentang Penetapan Kawasan Industri Ketapang (Perda No. 06 Tahun 2005) dengan mengacu kepada PP No. 69 Tahun 2001 dan KepMenHub : KM 54-55 Tahun 2002 ; -----

11. Bahwa dengan adanya Pelabuhan khusus yang dirintis oleh PENGGUGAT tersebut bertujuan untuk memperlancar transportasi/perhubungan laut dan mempermudah arus mobilisasi Barang/jasa, menawarkan investasi, menyerap tenaga kerja dan lapangan usaha serta memaksimalkan fungsi dan manfaat kawasan Industri Ketapang sesuai peruntukannya di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung ; -----

12. Bahwa untuk terealisasinya tujuan PENGGUGAT, maka PENGGUGAT telah membuat/mengajukan Proposal Penawaran Investasi Pembagunan pelabuhan khusus dalam kawasan Industri Ketapang Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dalam rangka kerja sama Badan Usaha Nasional dengan Pemerintah Kota Pangkalpinang, sebagai upaya mengatasi keterbatasan fasilitas sarana Perhubungan laut dan upaya pemanfaatan fungsi Kawasan Industri Ketapang sesuai dengan Perda Kota Pangkalpinang No. 06 Tahun 2005, dengan Nilai Investasi sebesar Rp. 57.858.700.000 (Lima Puluh Tujuh Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) ; -----

13. Bahwa ternyata rencana PENGGUGAT tersebut belum terealisasikan sampai sekarang sehingga akibat sebagian dan atau lebih dan atau bahkan seluruhnya tanah milik PENGGUGAT telah diserobot oleh PT. Krama Yudha Sapta tanpa koordinasi maupun izin dari PENGGUGAT, hal ini

Halaman 11 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh PENGGUGAT berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang in casu TERGUGAT II pada tanggal 04 April 2016 No. 164/19.71/IV/2016 perihal Tentang Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta ; -----

14. Bahwa pada hal apabila rencana tersebut berhasil dibangun oleh PENGGUGAT di atas tanah milik sendiri, PENGGUGAT akan memperoleh keuntungan sebesar 75 % dari Dermaga Tbs, sedangkan Perum Pelabuhan mendapat keuntungan 25 % dari Dermaga Tbs, dan selama ini untuk kegiatan tersebut PENGGUGAT telah merintisnya dan mendapat keuntungan dari Dermaga Tbs sebesar 25 % ; -----

15. Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan oleh TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta dan oleh TERGUGAT II, No. 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 04 April 2016 tersebut jelas telah merugikan kepentingan PENGGUGAT ; --

16. Bahwa apabila tindakan tersebut tidak dihentikan dengan melakukan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan TERGUGAT I, II tersebut, akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi daripada segala apa yang telah diuraikan di atas atau setidaknya telah terjadi sebagai akibat hukum dari penetapan kedua surat keputusan tersebut ; -----

17. Bahwa dikeluarkannya Surat keputusan oleh TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan

Halaman 12 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta dan oleh TERGUGAT II, No. 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 04 April 2016 tersebut jelas telah merugikan kepentingan PENGGUGAT yaitu sebagaimana telah disebutkan diatas ; -----

18. Bahwa baik tentang diberikannya hak baru berupa Hak Guna Bangunan maupun yang bergandeng dengan itu termasuk pemberian izin lokasi atas tanah yang merupakan bagian satu kesatuan ex HGU No. 1 seluas 213 Ha yang terdaftar nama PT. Krama Yudha Sapta yang jelas status tanah dalam keadaan status quo, dan sejak tanggal 31 Desember 2013 HGU No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta telah berakhir jangka waktunya dengan sendiri HGU No. 1 tersebut otomatis tanahnya kembali kepada Negara ; -----

19. Bahwa terlepas dari adanya upaya hukum dari PT. Krama Yudha Sapta ex HGU No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas penetapan tanah terlantar oleh TERGUGAT, EX HGU tersebut telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tanah menjadi tanah Negara, sedangkan Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta berikut Keputusan TERGUGAT II tersebut, jelas telah merugikan kepentingan PENGGUGAT ; -----

20. Bahwa dengan diterbitkan Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan

Halaman 13 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha yang mencabut dan membatalkan tanah terlantar, berikut Surat keputusan TERGUGAT II tersebut diatas, maka dengan sendirinya keputusan ini bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya in casu atas status tanah ex HGU No. 1 tersebut ; -----

21. Bahwa diterbitnya keputusan Pejabat tata Usaha Negara ini/TERGUGAT I, II mengakibatkan keputusan ini tidak mempunyai kekuatan hukum lagi untuk dilaksanakan Alias Sudah Daluwarsa, karena disatu sisi HGU No. 1 tersebut sudah berakhir sehingga HGU menjadi hapus dan tanah secara otomatis menjadi tanah Negara, justru menguatkan putusan TERGUGAT I terdahulu, karena keputusan TERGUGAT I Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar sebelumnya oleh karena dilantarkan oleh PT. Krama Yudha Sapta HGU No. 1 tersebut, maka oleh TERGUGAT I dengan Surat Keputusan tersebut ex HGU No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta dicabut dan tanah menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan di sisi lain surat keputusan TERGUGAT II kalau tetap diberikan hak guna bangunan atas nama PT. Krama Yudha Sapta jelas telah melanggar hak orang lain khususnya PENGUGAT, karena jelas dalam Surat Keputusan TERGUGAT II masih ada beberapa orang termasuk PENGUGAT yang belum diselesaikan haknya, sehingga baik TERGUGAT I, II apabila tetap melaksanakan kedua putusan tersebut sudah jelas bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ; -----
22. Bahwa meskipun PT. Krama Yudha Sapta sudah melakukan berbagai upaya hukum yang didasarkan tipu muslihat dan kebohongan sehingga

Halaman 14 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimenangkan, putusan TERGUGAT I, II tidak mungkin lagi untuk dilaksanakan karena ex HGU No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa telah berakhir masa berlakunya, sehingga sia-sia untuk dilaksanakan, lagipula selama PT. Krama Yudha menelantar tanah ex HGU No. 1 tersebut belum secara tuntas untuk melakukan pembebasan lahan, dan di atas tanah masih terjadi berbagai peralihan hak atas obyek yang disengketakan, sehingga bagaimana mungkin tanpa pengecekan yang benar mengenai data fisik dan Yuridis atas tanah yang sudah berakhir masa berlakunya TERGUGAT II memberikan hak baru bagi PT. Krama Yudha Septa, sedangkan dilain pihak banyak hak-hak atas tanah tersebut merupakan hak orang lain atas tanah ex HGU No. 1 seluas 213 Ha belum diselesaikan sama sekali termasuk hak PENGGUGAT yang turut diklaim Oleh PT. Krama Yudha Septa, ironis sekali nasib PENGGUGAT yang hak-haknya telah diperkosa oleh PT. Krama Yudha Septa tanpa penggantian ganti rugi untuk itu ; -----

23. Bahwa disamping itu, ternyata kemudian setelah di cek oleh PENGGUGAT hak baru yang diajukan oleh PT. Krama Yudha Septa tersebut di atas adalah merupakan bagian satu kesatuan dengan ex HGU No. 1 seluas 213 Ha yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 2013, maka sesuai dengan ketentuan pasal 34 UUPA dan pasal 17 ayat (1) Peraturan pemerintah RI No. 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai bahwa Hak Guna Usaha Hapus dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya ; -----

24. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agrarian /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan pasal 18 ayat 2 butir 2 a jo pasal 33 ayat 2 butir 2 syarat syarat permohonan HGU dan

Halaman 15 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB adalah keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik adalah dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat surat bukti perolehan tanah lainnya ; -----

25. Bahwa kemudian pasal 37 ayat 4 dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap kepala kantor pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya, selanjutnya pasal 39 ayat 2 Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan dengan mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat 4 dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

26. Bahwa dalam ayat 3 pasal 39 ini ditentukan pula bahwa setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat 4 Menteri menerbitkan *keputusan pemberian hak guna bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya* ; -----

27. Bahwa selaku pemegang Hak Guna usaha tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan pasal 12 ayat 1 PP No. 40 tahun 1996 karena ditelantarkan dengan berakhirnya HGU secara otomatis tanah tersebut menjadi tanah Negara (Vide pasal 34 UUPA) ; -----

28. Bahwa Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan

Halaman 16 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang berikut dengan Keputusan TERGUGAT II tersebut di atas, telah menghambat atau setidaknya telah menghalang rencana PENGGUGAT untuk membangun Pelabuhan, sehingga sangat merugikan PENGGUGAT dalam kaitannya dengan pembelian tanah, pembayaran PBB, investasi modal dan keuntungan yang diharapkan sebesar Rp. 204.902.186.213 (Dua Ratus Empat Milyar Sembilan Ratus Dua Juta Seratus Delapan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Tiga Belas Rupiah), sehingga tidak wajar kalau Hak Guna Bangunan diberikan atas nama PT. Krama Yudha Septa tersebut ; -----

29. Bahwa sekarang PT. Krama Yudha Septa atas Surat keputusan TERGUGAT I telah mengajukan hak baru (HGB) sedangkan tanah tersebut merupakan salah satu bagian dari tanah ex HGU No. 1 Kelurahan Air Itam (dahulu) sekarang Kelurahan Temberan seluas 213 Ha yang telah berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2013, terdaftar atas nama PT. Krama Yudha Septa, dilain sisi masih banyak hak-hak orang lain termasuk hak PENGGUGAT atas tanah sengketa tersebut belum ada penggantian kerugiannya dari PT. Krama Yudha, sehingga terpaksa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke PTUN Jakarta ini guna perlindungan kepentingan hak PENGGUGAT atas tanah yang telah diklaim oleh PT. Krama Yudha Septa ; -----

30. Bahwa bidang tanah dimaksud pernah ditetapkan sebagai tanah terlantar sesuai dengan surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 14/PTT-HGU BPN RI/2013 tanggal 18 Januari

Halaman 17 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, yang walaupun PT. Krama Yudha Sapta telah melakukan berbagai upaya hukum, karena dilakukan dengan tipu muslihat untuk dimenangkan perkara tersebut, maka PENGUGAT dengan gugatan ini terpaksa melakukan upaya hukum untuk pembatalan pelaksanaan putusan PTUN Jakarta No. 58/G/2012/PTUN-JKT tanggal 30 Agustus 2012 jo Putusan PT PTUN Jakarta No. 255/B/2012 PTUN-JKT tanggal 12 Januari 2013 jo Putusan MA RI No. 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013, karena putusan tersebut merupakan hasil dari kebohongan dan tipu muslihat dari PT. Krama Yudha Sapta ; -----

31. Bahwa terlepas dari upaya hukum yang dilakukan oleh PT. Krama Yudha Sapta terhadap tanah terlantar, yang jelas terhitung tanggal 31 Desember 2013 telah berakhirnya hak ex HGU atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas tanah seluas 213 Ha tersebut , dan dengan sendirinya tanah tersebut kembali menjadi Negara, oleh karena status tanah tersebut dalam *keadaan status quo, kembali menjadi tanah Negara sampai adanya penerbitan hak baru* ; -----

32. Bahwa seharusnya TERGUGAT I, II, setidaknya-tidaknya tidak memberikan hak baru kepada PT. Krama Yudha Sapta, selama data yuridis dan data fisik belum diselesaikan, dalam arti kata TERGUGAT I, II tidak memberikan hak baru PT. Krama Yudha Sapta, karena tanah tersebut masih dalam sengketa, in casu TERGUGAT I, II mengetahui tanah tersebut masih bermasalah, terbukti dari surat TERGUGAT II No. 164/19.71/ V/2016 yang ditujukan kepada PENGUGAT, tertanggal 04 April 2016 tersebut, diatas, masih ada pihak-pihak lain yang melakukan penyanggahan atau keberatan atas pemberian hak baru tersebut ; -----

33. Bahwa menurut Tata Cara Pemberian hak berdasarkan pasal 5 ayat (4) dan pasal 6 Perda Kota Pangkalpinang No. 3 Tahun 2009 Tentang Izin Lokasi

Halaman 18 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Retribusi izin Lokasi menyebutkan sebagai berikut : -----

Pasal 5 ayat (4) Perda Kota Pangkalpinang No.3 Tahun 2009 berbunyi : ---

Konsultasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) meliputi 4 (empat) aspek sebagai berikut : -----

- a. penyebarluasan informasi, mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut ; -----
- b. penyebarluasan kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang ditemui ; -----
- c. pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan ; -----
- d. peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam peroleh tanah dalam pelaksanaan izin ; -

Kemudian oleh pasal 6 Perda tersebut disebutkan : -----

Ayat (1) Pemegang izin lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal izin lokasi dari hak kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku ; -----

Ayat (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin sesuai dengan ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain ; -----

Ayat (3) Pemegang izin lokasi wajib menghormati pihak-pihak lain atas tanah yang akan dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum ; -----

Ayat (4) Sesudah tanah dibebaskan, maka pemegang izin lokasi mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan rencana penanaman modal atau pun usahanya ; -----

34. Bahwa selain berpedoman pada Perda tersebut di atas dan Syarat-Syarat dan tata cara Pemberian Hak Guna Bangunan, maka karena PT. Krama Yudha Septa tidak melaksanakan kewajiban, bahkan mengabaikan kewajibannya menghormati hak-hak pihak lain atas tanah yang akan dibebaskan dan tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat disekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum, maka permohonan hak baru PT. Krama Yudha Septa harus ditolak atau setidaknya ditunda pelaksanaannya sampai adanya keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

35. Bahwa Pemegang Izin lokasi tidak berhak atas tanah yang ditunjuk dalam

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

izin lokasi sebelum tanah tersebut dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang ada dalam areal izin lokasi dan Apabila dikemudian hari ternyata pemegang izin lokasi melanggar atau tidak melaksanakan sebagian atau seluruh ketentuan perizinan maka setelah mendengar pertimbangan teknis dari Instansi terkait, terhadap Pemegang Izin diberikan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan apabila teguran tersebut tetap tidak diindahkan oleh pemegang izin, maka izin yang dimiliki tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku ;

36. Bahwa ternyata TERGUGAT I, II, walaupun Pemegang Izin telah melanggar ketentuan tentang perizinan lokasi sebagaimana tersebut di atas, TERGUGAT I tetap saja menerbitkan Keputusan Walikota Pangkalpinang No. 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 06 Maret 2015, demikian juga dengan TERGUGAT II tetap saja memberikan hak guna Bangunan seluas seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari ex HGU 213 Ha yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa yang kini tanah tersebut masih dalam keadaan status quo, maka terpaksa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke PTUN Palembang terhadap Pemberian Izin Lokasi tersebut ; -----

37. Bahwa berdasarkan ketentuan UUPA maupun Menteri Agraria dan Perda di atas, terbukti TERGUGAT dalam Surat No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlarang yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang tersebut di atas melanggar ketentuan Undang-

Halaman 21 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang, maka Surat Keputusan TERGUGAT I, II tersebut tidak layak lagi untuk dilaksanakan alias daluwarsa karena ex HGU No. 1 telah berakhir masa berlakunya dengan sendiri tanah kembali ke Negara justru menguatkan putusan TERGUGAT terdahulu ; -----

38. Bahwa apabila keputusan TERGUGAT tersebut, tetap dilaksanakan bertentangan dengan ketentuan Perda tersebut berikut pasal 34 UUPA dan pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai bahwa Hak Guna Usaha Hapus dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya, dengan demikian bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu, maka keputusan Tergugat tersebut sangatlah berdasarkan hukum untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi yang mengakibatkan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 ; ---

39. Bahwa surat keputusan TERGUGAT I, II tersebut, telah bertentangan dengan fakta integritas yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT I, II pada awal proses pelaksanaan putusan. Selain itu, sedangkan penyampaian adanya hak baru, izin lokasi maupun pelaksanaan putusan baru diketahui oleh PENGGUGAT setelah adanya surat dari TERGUGAT II bahwa yang melakukan penyanggahan harus mengajukan gugatan kalau tidak, pemberian hak baru PT Krama Yudha Sapta akan dilaksanakan ; -----

40. Bahwa perlu PENGGUGAT kemukakan melalui Kuasa Hukum semula kesulitan untuk mendapat copy putusan TERGUGAT I, karena TERGUGAT I tidak mengizinkan untuk difoto copykan kecuali via handphone Kuasa hukum PENGGUGAT, pada hal PENGGUGAT sudah

Halaman 22 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan tertulis untuk itu, tanpa alasan yang jelas tidak TERGUGAT I sama sekali tidak berdasarkan hukum, sehingga merupakan bukti bahwa kalau TERGUGAT I, II tetap memberikan hak baru PT. Krama Yudha Septa, sedangkan disisi lain tanah tersebut masih dalam sengketa, maka TERGUGAT I, II telah melanggar azas-azas pemerintahan yang baik, khususnya azas kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*) dengan tidak mempertimbangkan dan memperhatikan dengan cermat semua fakta dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya, azas persamaan hak dan azas kepastian hukum ; -----

41. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terbukti bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I, II adalah merupakan keputusan (*beschikking*) penguasa yang nyata-nyata telah mengandung cacat hukum sebab telah dikeluarkan ; -----

a. Bertentangan dengan hak yang dimiliki PENGUGAT secara sah atas dasar bukti hak (terlampir) ; -----

b. Bahwa karena telah bertentangan dengan Azas-azas umum Pemerintahan yang baik (*Algemene beginselen behoorlyk*), khususnya azas kecermatan (*principle of carefullness*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 b UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

c. Bertentangan dengan azas tertib penyelenggaraan negara sebagaimana diatur dalam penjelasan pasal 53 ayat (2) UU No. 9 tahun 2004 ; -----

b. Bahwa dalam mengeluarkan keputusannya TERGUGAT I, II telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut ; -----

d. Bahwa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 23 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat 2 a UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara ; -----

42. Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT, mohon agar Surat Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang tersebut berikut Surat Keputusan TERGUGAT II No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04 April 2016 kepada PENGGUGAT yang memperoses hak baru (Hak Guna Bangunan) atas nama PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang merupakan bagian dari tanah seluas 213 ha ex HGU No. 1 atas PT. Krama Yudha, yang sudah berakhir sejak tanggal 31 Desember, dinyatakan batal atau tidak sah atau sekaligus mohon agar TERGUGAT I, II diperintahkan untuk mencabut Surat keputusan yang dimaksud ; -----

43. Bahwa menunjuk Surat TERGUGAT II No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04 April 2016 kepada PENGGUGAT agar mengajukan gugatan apabila ada melibatkan tanah PENGGUGAT dalam pemberian hak baru (Hak Guna Bangunan) PT. Krama Yudha Septa tersebut yang merupakan bagian dari tanah seluas 213 ha ex HGU No. 1 atas PT. Krama Yudha, dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung tanggal diterima surat ini, dan apabila PENGGUGAT tidak memberikan nomor perkara sesuai permintaan TERGUGAT II maka TERGUGAT II akan melaksanakan pemberian hak yang diajukan PT. Krama Yudha Septa ; -----

44. Bahwa dengan demikian, PENGGUGAT juga mohon agar Ketua

Halaman 24 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Di Jakarta c/q Majelis Hakim yang mengadili dan Memeriksa Perkara a quo untuk memerintahkan TERGUGAT I, II agar menunda pelaksanaan pemberian hak yang diajukan PT. Krama Yudha Sapta sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

45. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT serta keadaan yang mendesak, maka berdasarkan dalil tersebut diatas, PENGGUGAT mohon pula dilakukan Penetapan Penundaan Pelaksanaan terhadap : -----

1. Surat Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/ BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang tersebut, dan ; -----

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta, sekaligus mewajibkan TERGUGAT I, II untuk menunda pemberian hak yang diajukan PT Krama Yudha Sapta sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

46. Bahwa apabila TERGUGAT I, II lalai melaksanakan isi putusan ini, maka kepada TERGUGAT I, II pantas dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT masing-masing sebesar Rp. 500.000,-

Halaman 25 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Lima Ratus Ribu Rupiah ) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ; -----

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta di Jakarta c/q Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di Jakarta Yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

## DALAM PERMOHONAN PENETAPAN PENUNDAAN PELAKSANAAN:

### 1. Menerima permohonan Penundaan pelaksanaan : -----

1.1. Surat Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang tersebut ; -----

1.2. Surat Keputusan TERGUGAT II No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta ; --

### 2. Mewajibkan Kepada TERGUGAT I, II untuk menunda Pelaksanaan yaitu : --

2.1. Surat Keputusan TERGUGAT I No. 2/Pbt/ BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar

Halaman 26 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha  
Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan  
Bukit Intan Kota Pangkalpinang tersebut ; -----

- 2.2. Surat Keputusan TERGUGAT II No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04  
April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  
 $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan  
Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Sapta ; ---  
Sekaligus kepada TERGUGAT II agar menunda pelaksanaan proses  
pemberian hak baru yang diajukan oleh PT. Krama Yudha Sapta  
sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat yang dikeluarkan oleh yaitu : -----

2.1. TERGUGAT I No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang  
Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18  
Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlarang yang berasal dari  
Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta tersebut ; -

2.2. TERGUGAT II Surat Keputusan TERGUGAT II No. 164/19.71/1V/2016,  
tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah  
seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan,  
Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama  
Yudha Sapta ; -----

3. Mewajibkan kepada : -----

3.1. TERGUGAT I untuk mencabut Surat Keputusan No. 2/Pbt/BPN

Halaman 27 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa tersebut ; -----

3.2. TERGUGAT II untuk mencabut Surat Keputusan TERGUGAT II No. 164/19.71/1V/2016, tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa ; -----

4. Menghukum TERGUGAT I, II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ; -----

5. Menghukum TERGUGAT I, II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap, untuk pihak Penggugat datang menghadap kuasanya bernama BUDIANA RACHMAWATY, S.H.,M.H., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 14/SK/BR/AVK/VI/2016, tertanggal 20 Juni 2016, Pihak Tergugat I telah datang menghadap kuasanya bernama ANDRE SETIABUDI ISKANDAR., S.H., dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 24/SK/IX/2016 tertanggal 27 September 2016 sedangkan untuk Tergugat II telah datang menghadap kuasanya bernama RUTH AGUSTRIANA GURNING, S.H., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/SKK-19.71/VIII/2016 tertanggal 23 Agustus 2016 ; -----

Halaman 28 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat I tidak mengajukan jawaban walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dengan suratnya tertanggal 26 Agustus 2016 sebagai berikut : -----

EKSEPSI diuraikan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perkara gugatan No. 149/G/2016/PTUN-JKT terhadap TERGUGAT II dengan objek gugatan yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta ; -----
2. Balwa Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan nomor register perkara No. 30/G/2016/PTUN-PLG tanggal 16 Juni 2016 dengan objek sengketa yang sama terhadap Tergugat II yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/D.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta ; -----

Berdasarkan point 1 dan 2 diatas dapat dilihat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dan masih berlangsung pemeriksaannya oleh Pengadilan Tata Usala Negara

Halaman 29 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang dengan nomor register perkara No. 30/G/2016/PTUN-PLG  
tanggal 16 Juni 2016 (*exceptio litis petendis*) ; -----

JAWABAN diuraikan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Surat Keputusan yang dicantumkan Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia apabila disingkat menjadi SK. Maka untuk jenis surat SK yang Jika dipanjangkan menjadi Surat Keputusan haruslah memuat Konsideran, desideratum dan diktum, yang mana merupakan hal yang bersifat wajib dalam suatu SK. Penggugat jelas menyebutkan dalam gugatannya yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 yang bila disingkat penyebutannya yaitu SK 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016. Surat manakah itu yang dimaksud oleh Penggugat. Karena Tergugat II tidak pernah menerbitkan dan atau mengeluarkan Surat Keputusan No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016, yang mana bila disingkat penyebutannya yaitu SK No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016. Jika objek yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu Surat Keputusan Nomor 164/..... tidak ada produknya, jelas gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan arlasan-alasan dari hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara

Halaman 30 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 149/G/2016/PTUN-JKT dengan objek gugatan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang g No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama yudha Sapta ; -----

4. Menyatakan mengeluarkan Tergugat II dan objek gugatan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang g No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama yudha Sapta dari pihak dan objek perkara ; -----

5. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ; -----

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat II tersebut telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 5 September 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II telah mengajukan Duplik dengan suratnya tertanggal 19 Nopember 2016 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 35, dan telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Surat No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 04 April 2016 tentang Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas

Halaman 31 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

± 1.242.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Temberan  
kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama  
PT. Krama Yudha Septa, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti P – 2 : SK Kepala BPN RI No. 2/Pbt/BPN RI/2014, tanggal 5  
Maret 2014 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala  
Badan Pertanahan Nasional RI No. 14/PTT-HGU/BPN-  
RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan  
Tanah terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha  
No. 1/1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa, atas  
tanah yang terletak di Kelurahan Air Itam (Temberan)  
Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang seluas  
± 213 Ha, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

3. Bukti P – 3 : Surat pernyataan Dan Pelepasan hak atas tanah dengan  
ganti rugi No. 339/APTH/BI/2001 tanggal 30 Juli 2001  
yang dilengkapi dengan : -----

a. SKHUAT No. 199/HUAT/DAI/X/2000 tanggal 04  
Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

b. Surat Nomor 248/SPPHAT/DAI/2000 tanggal 03  
Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

c. Surat Nomor 248/APHT/BI/2001 tanggal 07 Juni 2001,  
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

4. Bukti P – 4 : Surat Pernyataan Dan Pelepasan hak atas tanah dengan  
ganti rugi No. 340/APTH/BI/2001 tanggal 30 Juli 2001  
yang dilengkapi dengan : -----

a. SKHUAT No. 196/HUAT/DAI/X/2000 tanggal 04  
Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 32 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Nomor 247/SPPHAT/DAI/2000 tanggal 03 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- c. Surat Nomor 251/APHT/BI/2001 tanggal 07 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti P – 5 : Surat pernyataan Dan Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 341/APTH/BI/ 2001 tanggal 30 Juli 2001 yang dilengkapi dengan : -----
- a. SKHUAT No. 195/HUAT/DAI/X/2000 tanggal 04 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- b. Surat Nomor 246/SPPHAT/DAI/2000 tang gal 03 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- c. Surat Nomor 252/APHT/BI/2001 tanggal 07 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti P – 6 : Surat pernyataan Dan Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 342/APTH/BI/2001 tanggal 30 Juli 2001 yang dilengkapi dengan : -----
- a. KHUAT No. 197/HUAT/DAI/X/2000 tanggal 04 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- b. Surat Nomor 309/SPPHAT/DAI/2000 tanggal 03 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- c. Surat Nomor 250/APHT/BI/2001 tanggal 07 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti P – 7 : Surat Pernyataan Dan Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 343/APTH/BI/2001 tanggal 30 Juli 2001 yang dilengkapi dengan : -----

Halaman 33 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SKHUAT No. 194/HUAT/DAI/X/2000 tanggal 04 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- b. Surat Nomor 245/SPPHAT/DAI/2000 tanggal 03 Oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- c. Surat Nomor 249/APHT/BI/2001 tanggal 07 Juni 2001, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti P – 8 : Surat pernyataan Dan Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 344/APTH/BI/2001 tanggal 30 Juli 2001 yang dilengkapi dengan : -----
  - a. SKHUAT No. 198/HUAT/DAI/X/2000 tanggal 04 oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
  - b. Surat Nomor 250/SPPHAT/DAI/2000 tanggal 03 oktober 2000, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti P – 9 : Keputusan BPN RI No. 14/PTTHGU/BPN RI/2012 Tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Hak Guna Usaha No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Sumatera Selatan), (fotokopi dari fotokopi) ; -----
10. Bukti P – 10 : Peta lokasi tanah Abet Suhaian, (fotokopi dari fotokopi) ; -
11. Bukti P – 11 : Proposal untuk pembukaan pelabuhan khusus, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
12. Bukti P – 12 : Bukti PBB tahun 2001 mulai dari P-12 a s/d P-12 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
13. Bukti P – 13 : Bundel Bukti PBB tahun 2002 mulai dari P-13 a s/d P-13 f,

Halaman 34 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

14. Bukti P – 14 : Bukti PBB tahun 2003 P-14, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

15. Bukti P – 15 : Bundel Bukti PBB tahun 2004 dari mulai P-15 a s/d P-15 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

16. Bukti P – 16 : Bundel Bukti PBB tahun 2007 dari P-16 a s/d P-16 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

17. Bukti P – 17 : Bundel Bukti PBB tahun 2009 mulai dari P-17 a s/d P-17 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

18. Bukti P – 18 : Bundel Bukti PBB tahun 2010 mulai dari P-18 a s/d P-18 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

19. Bukti P – 19 : Bundel Bukti PBB tahun 2011 dari P-19 a s/d P-19 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

20. Bukti P – 20 : Bundel Bukti PBB tahun 2012 mulai dari P-20 a s/d P-20 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

21. Bukti P – 21 : Bundel Bukti PBB tahun 2013 mulai dari P-21 a s/d P-21 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

22. Bukti P – 22 : Bundel Bukti PBB tahun 2014 mulai dari P-22 a s/d P-22 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

23. Bukti P – 23 : Bundel Bukti PBB tahun 2015 mulai dari P-23 a s/d P-23 f, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

24. Bukti P – 24 : Peta lokasi fisik tanah seluas 11, 2 ha, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

25. Bukti P – 25 : Permohonan pemblokiran Hak HGU No. 1/1988 a/n PT. Krama Yudha Sapta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 35 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P – 26 : Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara  
No. 136/SPPHT/DAI/1997 a/n RASYID AMAR, (fotokopi  
sesuai dengan aslinya) ; -----
27. Bukti P – 27 : Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara  
No. 117/SPPHT/DAI/1997 a/n RUSTAP, (fotokopi sesuai  
dengan aslinya) ; -----
28. Bukti P – 28 : Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara  
No. 147/SPPHT/DAI/1997 a/n Asmuni, (fotokopi sesuai  
dengan aslinya) ; -----
29. Bukti P – 29 : Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah No. 30/L/1984 a/n  
A. Rasyid Amar, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
30. Bukti P – 30 : Surat Pernyataan 02-01-2008, (fotokopi sesuai dengan  
aslinya) ; -----
31. Bukti P – 31 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah  
Dengan Ganti Rugi tanggal 07-01-2008 dari A. Rasyid Amar  
kepada Abet Suhaian, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; ---
32. Bukti P – 32 : Kwitansi pembayaran pembelian tanah, (fotokopi sesuai  
dengan aslinya) ; -----
33. Bukti P – 33 : Bukti Pengiriman berkas panggilan dari Kantor Pos  
Jakarta Selatan ke Pengadilan Negeri Pangkalpinang,  
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P – 33a: Penyampaian Relass Panggilan panggilan Sidang dari PN  
Jakarta Selatan kepada Ketua PN Pangkalpinang,  
(fotokopi dari fotokopi) ; -----
- Bukti P – 33b: Lembaran Disposisi PN Jakarta Selatan, (fotokopi dari  
fotokopi) ; -----

Halaman 36 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 33c: Mohon bantuan panggilan sidang dari PN PKP kepada PN Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Bukti P – 33d: Panggilan Sidang tanggal 11 Agustus kepada PT. Krama Yudha Sapta, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Bukti P – 33e: Panggilan Sidang tanggal 24 Juni 2016 kepada PT. Krama Yudha Sapta, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

34. Bukti P – 34 : Keputusan Kepala BPN RI No. 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 Tentang Penetapan Tanah Terlantar atas HGU No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta ...., (fotokopi dari fotokopi) ;

35. Bukti P – 35 : Surat penolakan perpanjangan Sertifikat HGU dan HGB untuk PT. Krama Yudha Sapta dari masyarakat Kota Pangkalpinang beserta lampiran KTP masyarakat yang melakukan penolakan tersebut, (fotokopi dari fotokopi) ; ---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 2, dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.I – 1 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 5 Maret 2014 Nomor 2/Ptb/BPN/RI/2014 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha

Halaman 37 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sapta, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit  
Bintan, Kota Pakalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka  
Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan, (fotokopi  
sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Bukti T.I – 2 : Berita Acara Ekspose Penyelesaian Perkara Tata Usaha  
Negara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
tanggal 24 Oktober 2013, (fotokopi sesuai dengan  
aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya  
Tergugat II di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-  
surat yang diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 10, dan telah  
dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti  
asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai  
berikut : -----

1. Bukti T.II – 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang  
tanggal 04 April 2016 Nomor 164/19.71/IV/2016 perihal  
Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  
 $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan,  
Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang atas nama  
PT. Krama Yudha Septa, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II – 2 : Agenda Registrasi Surat Masuk Kantor Pertanahan Kota  
Pangkalpinang, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T.II – 3 : Surat dari Saudara Abet Suhaian tanggal 26 Februari  
2016, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti T.II – 4 : Tanda Terima Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April

Halaman 38 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

5. Bukti T.II – 5 : Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 1 Kelurahan Air Itam atas nama PT. Krama Yudha Septa, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

6. Bukti T.II – 6 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

7. Bukti T.II – 7 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14.PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), (fotokopi dari fotokopi) ; -----

8. Bukti T.II – 8 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 58/G/2012/PTUN-JKT tanggal 30 Agustus 2012, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

9. Bukti T.II – 9 : Putusan Perkara Banding Nomor 255/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 23 Januari 2013, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Halaman 39 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II – 10 : Salinan Putusan Kasasi Nomor 31 K/TUN/2013 tanggal 28

Agustus 2013, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Pihak Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut : -----

## SAKSI 1 PENGGUGAT :

**ZUBAIRI**, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir, Pangkalpinang 21 Pebruari 1968, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Jalan Tenggiri 2, Rt. 01, Rw. 03, Desa Ketapang, Kelurahan Pangkal Balam, Pangkalpinang ; -----

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, dan tidak kenal dengan Para Tergugat dan juga tidak ada hubungan keluarga ; -----

Bahwa bersedia disumpah dengan cara Agama Islam dan akan menerangkan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya, sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tahu wilayah objek sengketa yang terletak di Jalan Misterlin, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Bukit Intan ; -----
- Bahwa benar tanah yang diajukan PT. Krama Yudha Septa masuk kewilayah Abet Suhaian ; -----
- Bahwa tanah itu berdasarkan ijin lokasi Walikota Pangkalpinang dan hal tersebut jelas masuk tanah Penggugat ; -----
- Bahwa tanah milik PT. Krama Yudha Septa tidak ada di wilayah Penggugat, dan sudah berakhir waktunya sert tidak ada lagi aktivitasnya disana ; -----
- Bahwa selama PT. Krama Yudha Septa disana tidak pernah ada ganti rugi dan sosialisasi kepada masyarakat ; -----

Halaman 40 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah lihat HGU Nomor 14/2012 milik PT. Krama Yudha Sapta dicabut ; -----
- Bahwa saksi pernah lihat proposal/peta tanah lokasi ; -----
- Bahwa luas tanah Abet Suhaian (Penggugat) 13 juta Ha (total 11,59 Ha ; ----
- Bahwa proposal dibuat berdasarkan pada Tata Ruang Wilayah untuk Pelabuhan ; -----
- Bahwa anggaran untuk itu sebesar  $\pm$  57 (lima puluh tujuh) milyar ; -----
- Bahwa anggaran sebesar itu tidak bisa, tergantung Anggaran APBD ; -----
- Bahwa pembayaran PBB sejak tahun 2000 dan sampai sekarang PBB dibayar lunas ; -----
- Bahwa selain Penggugat tidak ada orang lain yang menyatakan tanah itu miliknya ; -----
- Bahwa Saksi ada pada saat tanah PT. Krama Yudha Sapta ada pemeriksaan setempat ; -----
- Bahwa Saksi tahu SK No. 2 tentang tanah terlantar ; -----
- Bahwa masyarakat tidak tahu pencabutan SK No. 2 tentang tanah terlantar ;
- Bahwa Saksi sejak lahir sudah tinggal dikawasan tersebut dan tidak ada aktivitas di PT. Krama Yudha Sapta disana dan yang ada Abet Sahaian (Penggugat) ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SK No. 2 tersebut ; -----
- Bahwa Penggugat pernah cerita tentang SK No. 2 tersebut dan Penggugat keberatan atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang tanah terlantar dan Keputusan Mahkamah Agung bahwa PT. Krama Yudha Sapta melakukan upaya hukum ; -----

Halaman 41 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 41





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat SK No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016 ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang objek sengketa tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tahu / pernah dengar mengenai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, dan Kasasi (Mahkamah Agung) tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tahu dan pernah lihat objek sengketa pertama dan objek kedua ; -----

## SAKSI 2 PENGGUGAT :

**ANSARUDIN**, jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tanggal lahir Pangkalpinang 31 Maret 1978, alamat Jalan Masjid Al-Ihsan, Desa Tontong Pancur, Kecamatan Pangkal Balam, Pangkalpinang ; -----

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak kenal dengan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga ; -----

Bahwa selanjutnya Saksi diambil sumpahnya dengan cara Agama Islam dan akan menerangkan yang benar tidak lain yang sebenarnya, sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tahun Penggugat memiliki tanah di Jalan Misterlin ; -----
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Penggugat yaitu : -----
  - Sebalah Barat = PT. Tambang Menara ; -----
  - Sebalah Timur = Henrili ; -----
  - Sebalah Utara = Sungai Batu Rasa ; -----
  - Sebalah Selatan = Henliri ; -----

Halaman 42 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dibeli Penggugat dari masyarakat ; -----
- Bahwa Saksi sejak lahir sudah tinggal disana ; -----
- Bahwa tidak ada orang lain mengaku-ngaku tanah itu ; -----
- Bahwa sejak saat itu tidak ada pembebasan tanah ; -----
- Bahwa PT. Krama Yudha Sapta disana membangun Pelabuhan ; -----
- Bahwa Penggugat pernah memberitahukan surat No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016 dan menyatakan akan mengajukan gugatan ; -----
- Bahwa Saksi pernah melihat surat itu karena kami bertentanga ; -----
- Bahwa sejak tahun 1988 sudah ada tanah terlantar tetapi HGU nya keluar juga ; -----
- Bahwa sampai saat ini tidak pernah ada ganti rugi dari PT. Krama Yudha Sapta ; -----
- Bahwa Saksi pernah lihat SK No. 2 tersebut tetapi kurang jelas apa isinya ; -
- Bahwa Saksi tahu SHGB No. 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta tetapi tidak pernah lihat fisiknya ; -----
- Bahwa sebelum SHGB No. 1 Saksi tidak tahu ada SK yang lain ; -----
- Bahwa Saksi tahu ada gugatan sebelum perkara ini ; -----
- Bahwa pada tahun delapan puluhan ditanah itu belum ada bangunan ; -----
- Bahwa dalam HGU No. 1 tersebut diatas tanah itu banyak bangunan ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan waktu yang cukup untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I telah mengajukan kesimpulan dengan suratnya masing-masing tanggal 7 Nopember

Halaman 43 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, sedangkan pihak Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ; -----

## Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah : -----

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No : 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta (bukti P-2 = bukti T.II-6) ; -----
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta (bukti P-1 = bukti T.II-1) ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan sengketa a quo berkaitan dengan eksepsi maupun pokok sengketanya, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa ke 1 dan obyek

Halaman 44 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ke 2 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ataukah tidak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mengawali pertimbangan hukum sengketa ini berkaitan dengan obyek sengketa ke 1 berupa : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/Pbt/BPN RI/2014 tanggal 5 Maret 2014 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha No : 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa (bukti P-2 = bukti T.II-6) ; -----

Menimbang, bahwa bila membaca dan mencermati obyek sengketa ke 1 a quo terutama pada bagian menimbang pada surat keputusan tersebut pada huruf a, b, c, dan d, dapat disarikan sebagai berikut : -----

- Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) ; ----
- Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar, digugat oleh PT. Krama Yudha Septa di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Register Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT tanggal 13 April 2012 ; -----

Halaman 45 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan pada tanggal 30 Agustus 2012 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*): dengan amar putusan : -----
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat ; -----
  2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) ; -----
  3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) ; -----
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 234.000,- (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ; -----
- Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register perkara Nomor 255/B/2012/PT.TUN.JKT pada tanggal 22 Januari 2013 ;
- Bahwa terhadap putusan tingkat pertama dan putusan tingkat banding tersebut di kuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 46 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Agustus 2013 Nomor 311 K/TUN/2013 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bagian menimbang pada huruf a, b, c, dan d selanjutnya dalam surat keputusan obyek sengketa ke 1 tersebut memutuskan dan menetapkan : Kesatu : -----

1. Mencabut dan menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BNP RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) ; -----
2. Menghapus dari basis data tanah terindikasi terlantar/tanah terlantar Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, seluas 213 Hektar (dua ratus tiga belas hektar), terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) yang ada di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----

Menimbang, bahwa pada ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : -----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : -----

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ; -----
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ; -----

Halaman 47 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ; -----
- d) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ; -----
- e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- f) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ; -----
- g) Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum” ; -----

Menimbang, bahwa apabila obyek sengketa ke 1 bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa surat keputusan obyek sengketa ke 1 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, karena dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan akan mempertimbangkan obyek sengketa ke 2 berupa : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No. 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta (bukti P-1 = bukti T.II-1), sebagai berikut ; -----

Halaman 48 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan berkaitan dengan surat keputusan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ataukah bukan diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut : Istilah “penetapan tertulis” terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian. Oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini apabila sudah jelas : -----

- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya ;
- Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu ; -----
- Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya ;

Halaman 49 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di pusat dan daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif ; -----

Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain ;

Bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai Pegawai Negeri ; -----

Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut ; -----

Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang Pegawai Negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara ; -----

Menimbang, bahwa bila ketentuan tersebut dihubungkan dengan obyek sengketa ke 2, maka obyek sengketa ke 2 dibuat secara tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya berdasarkan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan : Kantor Pertanahan adalah unit

Halaman 50 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Selanjutnya pada Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain, maksud dikeluarkannya surat keputusan tersebut pada pokoknya penyampaian informasi atau pemberitahuan berkaitan dengan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama yudha Sapta, tidak dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum tertentu ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut Pengadilan berpendapat bahwa obyek sengketa ke 2 tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, karena tidak menimbulkan akibat hukum apapun terhadap alamat yang dituju ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan berkesimpulan obyek sengketa ke 1 dan obyek sengketa ke 2 tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya gugatan Penggugat patut tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka terhadap permohonan penundaan yang dimohon Penggugat patut untuk ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 51 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak, baik bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

## MENGADILI

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan Penundaan yang dimohon Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 534.000,- (lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 14 Nopember 2016 oleh Kami INDARYADI, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, OENOEN PRATIWI, S.H.,M.H., dan MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16

Halaman 52 dari 53 halaman, Putusan Nomor 149/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh  
PARDOMUAN SILALAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri  
oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Kuasanya ; -----

Hakim Ketua Majelis,  
Hakim Anggota :

OENOE PRATWI, S.H.,M.H.

INDARYADI, S.H.,M.H.

MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

PARDOMUAN SILALAH, S.H

## Rincian Biaya :

- Pendaftaran .....	Rp 30.000,-
- Alat Tulis Kantor .....	Rp 125.000,-
- Panggilan-panggilan .....	Rp 368.000,-
- Meterai .....	Rp 6.000,-
- Redaksi .....	Rp 5.000,- +
Jumlah .....	Rp 534.000,-
(lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah)	